

中汇观点

建筑施工企业向业主支付的违约金是否需要开票？

现如今，违约金在建筑企业施工过程中几乎是一个常态化的现象了，一方面是业主对工程质量的严格把关，另一方面也是业主与施工方不平等地位的一个缩影，比如现场施工不符合规范要求、季度产值考评不达标、交付半成品或成品质量瑕疵等等，施工方都有可能收到业主的违约处罚通知。

一般来说，会计上，这块由施工方支付给业主的违约金无非是三种做法：

①直接计入施工方的合同履行成本；②计入营业外支出；③冲减合同结算-价款结算。实务中前两种会计处理方式比较常见，但会计处理本文暂且不作讨论。我们来看税收上，施工方支付违约金的入账依据是否需要发票呢？换句话说业主是否需要给施工方开票呢？

目前实务中主流的违约金处理原则：

一是看合同是否履行，二是看由谁支付。具体来看：

1. 合同未履行，购买方或者销售方支付违约金

这个比较简单，合同未履行，业务未实际发生，支付的违约金不属于国家税务总局 2018 年公告第 28 号所说的增值税应税项目。所以不论是购买方还是销售方，收到的违约金均不需要开票，另外对于支付方来说，可以以合同、支付凭证、违约罚款文件、法律文书等资料作为凭证附件在企业所得税税前扣除。

2. 合同已履行，由购买方支付违约金

合同已履行，业务已实际发生的情况下，购买方向销售方支付的违约金按照《中华人民共和国增值税暂行条例》及其实施细则规定的价外费用（价外费用，包括价外向购买方收取的违约金和赔偿金）来处理。那么销售方应将违约金并入销售额开票。

3. 合同已履行，由销售方支付违约金

这里虽然合同已经履行，并且销售方支付了违约金，但这种情况一般是由销售方质量不合规等原因导致，对于购买方而言，并没有销售商品、提供服务等经营行为，也不属于增值税应税项目，不需要开票。另外对于支付方来说，也是以合同、支付凭证、违约罚款文件、法律文书等资料作为凭证附件在企业所得税税前扣除。

本文开头所述建筑施工企业因现场施工不符合规范要求、季度产值考评不达标、交付半成品或成品质量瑕疵等原因支付给业主违约金的情形，很明显，属于上述第三种情况——合同已履行，由销售方支付违约金，按照主流的做法，业主收到违约金，因为业主并没有销售商品或提供服务给施工方，是不需要给施工方开票的，这本身没什么问题，只是笔者有个思考，虽然业主与施工方之间无增值税应税行为，不需要开票，但对施工方而言，是否理解为施工项目的缺陷瑕疵，按销售折让来理解？那就涉及到需不需要施工方开红票的问题了。

施工方支付的违约金是否按销售折让开红票？

关于中汇



中汇税务师事务所是中国规模最大的税务专业服务机构之一，具有中国注册会计师协会认定的税务师事务所最高等级 AAAA 资质，2010-2017 年度连续八年名列本土品牌税务师事务所收入排名第一。总部设在北京，在上海、深圳、杭州、天津、成都、宁波、南京、太原、西宁、济南、乌鲁木齐、福州、武汉、南昌、长沙、郑州、重庆、厦门、海口等 20 个省和直辖市设有子公司，是一家全国性的税务专业服务机构，拥有专业人员 1700 多名，其中注册税务师 600 余名。

专业服务

中汇凭籍领先的专业知识、丰富的行业经验、出色的分析能力，以及与客户深入沟通，能为客户提供强有力的专业支持，协助客户提升价值。

中汇凭籍领先的专业知识、丰富的行业经验、出色的分析能力，以及与客户深入沟通，能为客户提供强有力的专业支持，协助客户提升价值。

在这个问题讨论前，我们先来看一下增值税上开红字专票的条件：

国家税务总局公告 2016 年第 47 号，“增值税一般纳税人开具增值税专用发票后，发生销货退回、开票有误、应税服务中止等情形但不符合发票作废条件，或者因销货部分退回及发生销售折让，需要开具红字专用发票的，按以下方法处理……”。

很明显，发生销售折让是应该开具红票的。另外一个问题是销售折让的概念，一般理解的是由于商品的质量、规格等不符合要求，销售方同意在商品价格上给予的减让。那么施工方支付的违约金是否符合销售折让的概念呢？

笔者理解的是，要分两类情况看，第一类，比如施工方是因为现场施工不符合规范要求、季度产值考评不达标这类原因支付的违约金，是由于施工方自身的不合规行为造成的，最终交付业主的成品并不会因此受到影响，并不符合销售折让的概念，笔者认为，这类情况下施工方是不需要开红票的，会计上应计入合同履行成本或营业外支出，税收上凭借合同、违约罚款文件、支付凭证等作为企业所得税税前扣除的凭据资料。

另外一类情况是，比如施工方是因为交付半成品或成品质量瑕疵这类原因支付的违约金，也可以理解为施工方因交付产品存在质量瑕疵，给业主打的商品折扣，很明显，这类情况是符合销售折让的概念的，所以笔者认为这类情况下施工方是应该开具红票的，同时会计上应冲减合同结算-价款结算。

但是实务中，我们几乎看不到施工方因此去开具红票，主要也是因为现实中施工方与业主之间很难有相同的法律地位。一般来说，业主处于最上游，占据优势，而施工方往往是最底层，很难有话语权。所以结果可想而知，施工方压根就不会主动去向业主提开红票，业主或因为繁琐或因为少抵进项等原因也并不会同意施工方去开红票。

作者：中汇（浙江）税务师事务所经理 陈洪凯

本文版权属于作者所有，更多与本文有关的信息，请联系我们：

电话：010-57961169

中汇动态

踔厉奋发 共绘新篇——中汇税务热议党的二十大报告

10月16日上午，中国共产党第二十次全国代表大会在北京人民大会堂隆重召开，习近平总书记代表十九届中央委员会向大会作报告。中汇税务各支部、分支机构组织党员干部收听收看了开幕式实况视频，听取了习近平总书记代表十九届委员会所做的大会讲话，认真学习领会会议精神，掀起学习宣传贯彻党的二十大精神热潮。

大家纷纷表示，要通过深入学习、深刻领会党的二十大精神中提出的新思想、新战略、新举措，把思想和行动统一到二十大精神上来，不忘初心、牢记使命，以更加饱满的精神状态努力奋斗，在党的坚强领导下奋勇前进，为共创中华民族伟大复兴的美好未来贡献力量。

中汇北京



中汇上海



中汇浙江



中汇江苏



中汇宁波



中汇山西



中汇天津



中汇青海



中汇武汉



中汇福建



中汇新疆



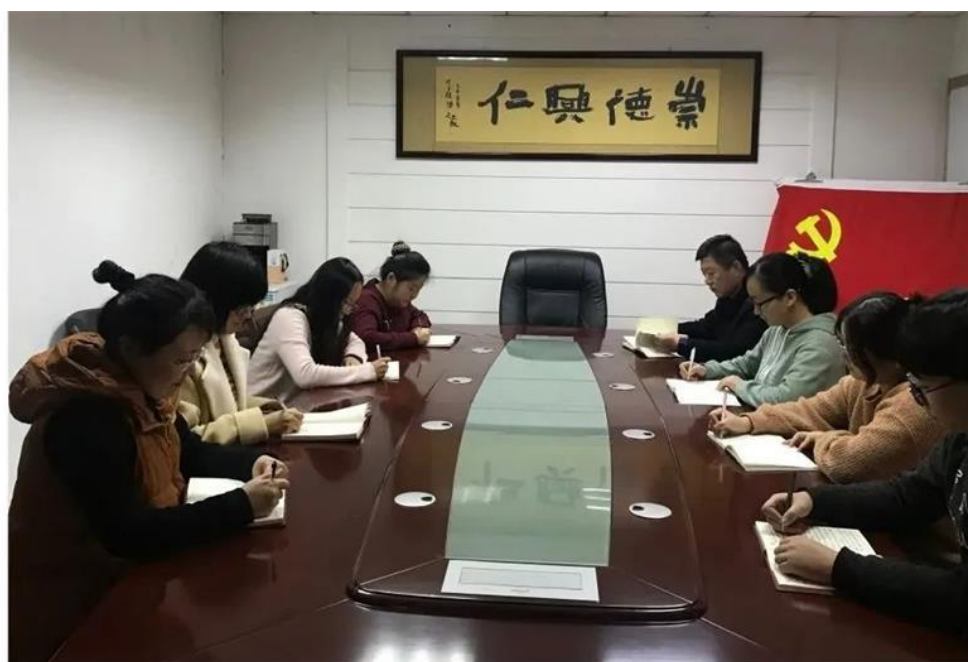
中汇湖南



中汇江西



中汇河南



中汇厦门



中汇（浙江）税务成功召开 2022 年度税务业务工作会议

2022 年 10 月 14 日，中汇（浙江）税务师事务所在杭州召开了一年一度的税务业务工作会议，会议邀请了浙江省税务局监管部门领导及党建指导员莅临指导、数字化建设外部专家现场授课，来自浙江、北京、上海、海南等办公室的七十多位经理级别以上人员以线上线下的方式参加了会议。



会议上党建指导员强调了党建工作的重要性，指出要坚持党的领导，将党建工作贯穿事务所发展全局，以高质量党建引领事务所高质量发展。监管部门领导作了行业规范与发展的专题辅导，讲解了相关政策文件，分析了当前征管趋势及行业监管举措，提醒税务师们在日常工作中要守住底线，规避风险。后续交流环节，中汇人员踊跃提问，监管部门领导一一进行耐心解答，在场人员受益匪浅。

随着人工智能、大数据、云计算等新兴技术逐步走向成熟，数字化浪潮已奔涌而至，作为社会服务的重要一分子，税务师行业应与时俱进，聚焦数字化，开启潜能。本次会议特别邀请了杭州中软安人网络通信公司周颖总监带来《数字化时代下，政治、经济、社会的变革与创新》专题讲座，该公司在智慧政务服务特别是税务领域赋能变革创新卓有成效，周总监深入浅出地讲解了数字化技术趋势，以及为政务服务、公共服务、产业发展、社会治理等带来的影响和改革。



中汇税务管理合伙人袁小强先生总结了上一年度收入情况、人力资源、业务结构、市场开发、品牌影响和研发创新等方面的成绩，深入分析了当前税务师行业面临的挑战，并从打造专业化团队、控制执业质量、加大研发力度、坚持数字化转型、推进全国发展战略等方面作出了详细的规划。



随后，中汇税务风险控制委员会贝苗儿、数字和信息化委员会方敬春、教育培训委员会师毅诚三位主任分别回顾了上一年度各委员会的工作情况，各部门也就项目开展、业务结构、执业质量、行业政策、数字化发展等方向进行了交流与分享。

为激励员工以先进为榜样，凝聚力量，不断进步，本年度以不同维度和标准评选出了最佳导师、品质之星、产品创新、研究开发四个方向的优秀员工。在此次会议上对这些中汇税务的后起之秀进行了表彰，优秀员工代表也分别分享了各自的工作经验与心得。



最后，税务高级合伙人姚惠明先生回顾了嘉宾老师的专题讲座重点，对会议内容作了总结，也对事务所的后续发展提出了新的期望。

通过此次会议大家进一步了解了当前税务师行业的征管趋势、风险机遇及社会数字化发展情况，回顾了上一年度取得的成绩，交流了事务所未来发展方向与计划目标。让我们团结协作，面对新的机遇与挑战，坚守初心、开拓前行，再创佳绩！

中汇国瑞（青海）税务师事务所与青海律科律师事务所共同举办第一期法税同行主题沙龙

2022年10月18日，中汇国瑞（青海）税务师事务所有限公司和青海律科律师事务所共同举办了“戮力同心 法税同行”前沿主题沙龙活动（第一期），中汇国瑞税务师事务所副所长郭二辉等合伙人及资深税务师、注册会计师，律科律师事务所主任脱军用及马丽霞、曾怡婕律师一行参加了本次活动。



本次沙龙以“打造律师和税务师专业融合，共促涉税专业服务新发展”为主题，分享了税务争议解决实务、股权交易法律及税务疑难问题、企业并购重组法律及税务疑难问题、企业投融资商事合同涉税疑难问题、房地产行业税务疑难问题和建筑行业法律及税务疑难问题。

会上，双方进行了深入的专业交流，共同研讨了企业税务合规、地产及建筑行业税务疑难问题，税务师新业务发展，税务师法律专业化提升，投资、资产划转、股权收购、资产收购等企业重组业务的疑难问题。律科律师事务所脱军用律师表示，律师和税务师参与涉税业务，要融合财、税、法，既要融入法律思维解决财税问题，也要融入财税思维解决法律问题，并举例股权转让与担保、明股实债等实务问题加以说明。

本次沙龙加强了税务师与律师从不同行业角度的分享交流，取得了良好的专业效果。后期中汇青海将定期举办沙龙活动，强化学习，开拓创新，提升综合实力，为客户提供更高质量的专业服务。



北京·上海·杭州·南京·成都·宁波·太原·深圳·天津·西宁·
武汉·福州·济南·乌鲁木齐·长沙·南昌·郑州·重庆·厦门·海口
更多联系方式 · <http://www.zhcta.cn/>

